Należytość pocztowa opłacona ryczałtem.

Nr 2. Kraków 8 grudnia 1923 r. Rok II.

GŁOS MIAST

Cena egzemplarza 50.000 mkp.

Organ nieruchomości miejskiej.

Wychodzi 1-go i 15-go każdego miesiąca.

Prenumerata kwartalna 300.000 mkp.

Adres Redakcji i Administracji: ulica Florjańska L. 6, II. p.

Rękopisów nie zwraca się. Sekretarz redakcji przyjmuje od 4—5 po południu.

Właściciele realności, abonujcie i popierajcie swój organ „GŁOS MIAST"!

OD REDAKCJI.

Po kilkumiesięcznej przerwie wznawiamy wydawnictwo „Głosu Miast", organu właścicieli nieruchomości miejskiej. Że propaganda, organizacja i walka w naszem położeniu stanowią konieczność, wyjaśniać niepotrzeba.

Walczymy nietylko o nasz interes prywatny, ale o dobro państwa, ciężko zagrożone. Ale metody naszej walki zmieniły się od zeszłego roku. Sądziliśmy, że argumentacja naukowa w kierunku ekonomicznym i skarbowym zdoła opinję publiczną i wszystkie zainteresowane czynniki przekonać o słuszności naszej sprawy, oraz jej organicznem związaniu z całem życiem społecznem i gospodarczem. Zadanie swoje wówczas spełniliśmy. Obecnie już możemy wskazać na gruntowne uświadomienie wszystkich czynników od rządu począwszy, a skończywszy na pojedynczych jednostkach. Dowodem tego motywy do projektu ustawy o ochronie lokatorów gabinetu Sikorskiego.

Będziemy odtąd piętnowali każdą nieuczciwość i demagogję w życiu społecznem, a w szczególności partyjnictwo niektórych stronnictw sejmowych i nie zawahamy się przed ujawnianiem opinji publicznej wszystkich szkodliwych elementów w życiu zbiorowem czy to gminy, czy to państwa i nie cofniemy się nawet przed wytykaniem imiennem szkodników sprawy publicznej!

Niemniej pozostaniemy nadal wiernym stróżem wszystkich interesów właścicieli realności, organem informacyjnym we wszystkich dziedzinach, jako to: prawno-prywatnej, administracyjnej i skarbowej.

Chwila jest ciężka i przełomowa. Nowela do ustawy o ochronie lokatorów zbliża się ku urzeczywistnieniu. Mimo to jednak walka dopiero się rozpoczyna. Ustawa ta nie zadawalnia nas, gdyż jeszcze jest daleką od ideału ustawy pożytecznej i błogosławionej dla wszystkich warstw. Okres sanacji skarbu, łącznie z podatkiem majątkowym nie zastanie nas nieprzygotowanymi. Zwiększone wymogi w dziedzinie gospodarki samorządowej gmin znajdą w nas czujnych i gotowych do współpracy, jednakże przy najdalej idącej kontroli celowości poszczególnych zamierzeń, oraz przeznaczenia funduszów publicznych.

Przystępujemy do tej ciężkiej walki z tem przeświadczeniem, że idzie tu wielka gra o państwo nasze, majątek narodowy i o dobro wszystkich obywateli.

Ufni jesteśmy, że społecznie uświadomiony ogół, w pierwszym rzędzie wszyscy właściciele realności użyczą nam swej wydatnej i nieustannej pomocy!

Wydawnictwo „Głosu Miast".

Do Ministerstwa sprawiedliwości w Warszawie.

Ustawa o ochronie lokatorów z dnia 18 grudnia 1920 r. jest w obecnych stosunkach gospodarczych anachronizmem, zwłaszcza jej art. 3, traktujący o wysokości podwyżek komornego.

Obecny stan rzeczy jest tego rodzaju, że absolutnie dłużej tolerowanym być nie powinien, bo podkopuje moralny kredyt państwa, jest zaprzeczeniem konstytucji, pogwałceniem praw własności i urąga kardynalnym zasadom sprawiedliwości — pozatem prowadzi często do absurdu, bo n. p. komorne z czteropokojowego mieszkania, obliczone cyfrowo wedle zasad przyjętych w art. 3, nie wynosi zazwyczaj nawet ¹/₅ ceny pudełka zapałek — przeto jedynem wyjściem z tej przykrej sytuacji byłoby na razie aż do wejścia w życie nowej ustawy uwzględnianie przy obliczaniu komornego każdoczesnej dewaluacji pieniądza w stosunku do stałego miernika, a więc do kursu franka szwajcarskiego z 1 stycznia 1921 r., t. j. dnia wejścia w życie obowiązującej ustawy z 18 grudnia 1920 r. Dz. U. Rz. P. 4/21.

Takie stosowanie art. 3, które przyjął już szereg sądów polskich, nie jest sprzeczne z literą ustawy, ani z intencją ustawodawcy, bo nie ulega wątpliwości, że Sejm, przyjmując w 1920 r. 100% względnie 300% podwyżki, miał na oku ówczesną siłę kupna marki i gdyby już wtedy były panowały obecne stosunki drożyźniane — stawki te niewątpliwie byłyby odpowiednio do wartości pieniądza znacznie podwyższone.

Jakkolwiek obliczone w ten sposób komorne daleko jeszcze odbiegać będzie od słusznych postulatów właścicieli realności, to w każdym razie będzie ono zgodne z zasadami i z duchem obowiązującej ustawy a właściciele realności choć w drobnej części pozbawieni będą krzywdy, jaką im dotychczasowe — bezduszne i bezkrytyczne — stosowanie ustawy wyrządzało.

W nadziei, że Ministerstwo sprawiedliwości powyżej wyłuszczone zapatrywanie prawne w zupełności podzieli — prosimy uprzejmie, by raczyło — jako najwyższy w państwie stróż ładu i porządku prawnego — opinję tę, jako swoją, w drodze pouczenia prawnego podwładnym sobie sądom i urzędom rozjemczym zakomunikować.

Towarzystwo właścicieli realności W. Krakowa.

Skandal z nową ustawą lokatorską.

(Figle rządu narodowego. — Tylko rząd lewicowy Sikorskiego trafiał w sedno rzeczy. — Czynsz bezwartościowy na 1 stycznia. — Wprowadzić indywidualizację! — Nonsensy i opuszczenia projektu. — Dr Marek parawanem dla bolszewizmu. — Co dalej?)

Rząd Sikorskiego, nazwany przez prawicę sejmową rządem wstecznym, lewicowym, rozumiał przecież znaczenie społeczne kwestji mieszkaniowej i wniósł do Sejmu projekt ustawy o ochronie lokatorów, dużo korzystniejszy od projektu późniejszego, rządu prawicowo-narodowego.

Nie można posądzić rządu narodowego o brak zrozumienia ważności sprawy mieszkaniowej, przecież rząd ten na swym programie wypisał reformę ustawy lokatorskiej! — ale brakuje mu śmiałości i odwagi Sikorskiego, skoro, widząc okropne spustoszenia w majątku narodowym, niesłychaną w państwie kulturalnem ustawą zrządzone, dotąd zwleka z ustawowem załatwieniem, ulegając krzykaczom i demagogom!

Smutna to ironja, że majątek społeczny w miastach najgorzej wyszedł na tej zmianie rządu. Rząd Sikorskiego, zostając nieco dłużej u steru, byłby już niezawodnie przeforsował w Sejmie nowelę ustawy, podczas gdy stronnictwa narodowe, dzierżąc rządy już ponad pół roku, nie usunęły dotąd tego stanu bezprawia i tryumfu gwałtu nad sprawiedliwością, przyczyny pośmiewiska i nieufności zagranicy! Ku zawstydzeniu stronnictw narodowych należy przytoczyć wyjątek z uzasadnienia projektu wstecznego, lewicowego rządu!

Oto powiada tenże: „Ustawa o ochronie lokatorów powinna zawierać tylko ograniczenia prawa własności, które są koniecznie niezbędne ze względu na interesy dobra ogólnego; głównym celem ochrony winno być zapewnienie mieszkańcom dachu nad głową. Do liczby takich ograniczeń nie można żadną miarą zaliczyć obecnych przepisów ustawy, sprowadzających czynsze niemal do zera; taki stan prawny, zwiększający tylko głód mieszkaniowy, nie może być dłużej tolerowany". „Bardzo krótkowzrocznie postępują ci lokatorzy, którzy żądają utrzymania dotychczasowego stanu rzeczy, gdyż po pewnym czasie, wskutek zniszczenia nieremontowanego domu, będą zupełnie pozbawieni dachu nad głową". „Miasta, z powodu nieremontowania domów od ośmiu lat niszczeją, coraz większa ilość domów wali się". „Takiego stanu rzeczy niema nigdzie na świecie. Wszędzie ustawodawstwo broni lokatorów tylko przeciw wyzyskowi właścicieli domów. U nas jednak jest inaczej". „Chcąc ratować należycie chylące się ku ruinie domy w miastach, należałoby właściwie

przywrócić przedwojenne stawki komornego w złocie, taksamo jak to się stało z konieczności z cenami na inne przedmioty pierwszej potrzeby".

Prawdziwą więc troską o dobro państwa (a nie o kieszeń zbolszewizowanych lokatorów) powodowany rząd lewicowy wprowadził stawki stosunkowo wysokie na początek i znaczną progresję, tak, że w odniesieniu do lokali handlowych w dniu 1-go stycznia 1926 r. czynsz wróciłby do przedwojennej efektywnej wysokości.

Rząd narodowy przekreślił ten projekt: obniżył ogromnie początkową wysokość stawek, obniżył progresję, natomiast nałożył na właściciela obowiązek remontu do wysokości całego dochodu z komornego! Nadto przyjąwszy za podstawę mnożnik początkowy wskaźnika drożyźnianego na 180 tysięcy Mkp. za 1 koronę (w b. zaborze austrjackim, a w innych dzielnicach w stosunku odpowiednim), wtrącił właścicieli na 1 stycznia 1924 w otchłań drożyzny i inflacji, w których czynsz utonie!

I jest rzeczywiście zagadką, dlaczego przynajmniej przy mieszkaniach wielkich, luksusowych (n. p. od pięciu pokoi wzwyż) nie wprowadził projekt drugi stawek znacznie podniesionych, któreby, zmuszając lokatorów do częściowego ograniczania wielkości mieszkań, przyczyniały się do zmniejszenia głodu mieszkaniowego.

I jeszcze większą jest zagadką, dlaczego rząd narodowy, poszanowanie konstytucji na sztandarze głoszący, nadal, z krzywdą właścicieli, chce udzielać ochrony i zniżek czynszowych tym, którzy ich nie potrzebują i na nie nie zasługują, dlaczego nie wprowadził systemu indywidualizacji, ograniczającego ochronę do pewnych kategoryj najemców, jak funkcjonarjusze państwowi, robotnicy i do pewnych osób z innych sfer społecznych, o ile przez swe wykazane stosunki dochodowe zasługują na ochronę. Ten system, stosowany przy moratoryjnych ustawach, powinien być i do stosunków najmu wprowadzony.

Ze stanowiska konstytucji tylko indywidualizacja, możliwie skrupulatnie przeprowadzona, czyni zadość zasadzie, wyrażonej w art. 99 konst. (o czem na innem miejscu będzie mowa).

Aby bardziej zgnębić właściciela, wprowadza projekt drugi obostrzenia prawa wypowiadania: zaleganie z dwiema ratami komornego! W ten sposób sankcjonuje samowolę lokatorów, którzy bez obowiązku odszkodowania za dewaluację, będą rozmyślnie zwlekać z zapłatą już i tak skromnego czynszu!

Oryginalnym i nie potrzebującym komentarzy jest ustęp i) art. 10 projektu: „jeżeli właściciel domu potrzebuje lokalu na mieszkanie dla siebie, dla swoich wstępnych lub zstępnych, w tym wypadku powinien wymówić lokal w terminie ustawowym, dostarczyć usuwanemu lokatorowi odpowiadające jego potrzebom mieszkanie, wypłacić mu koszta przesiedlenia oraz zwrócić koszta ulepszeń, zaprowadzonych przez lokatora w mieszkaniu wymówionem".

Celowo, także na niekorzyść właściciela, został w projekcie opuszczony art. 7 obowiązującej ustawy. Właściciel ma nadal cierpieć za szczególne względy, jakiemi swego lokatora otaczał przed wojną!

Przez niewybaczalne jakieś przeoczenie nie wstawił projekt w pozycję wydatków zwrotnych przez lokatorów, premij ubezpieczeniowych i podatków gminnych, które chyba w przyszłości będą wprowadzone.

Z czego właściciel ma pokryć remont w większych rozmiarach, zatem w setki miljonów już idący, o to się projekt rządu narodowego nie troszczy, zapewne, aby nie stracić sympatji u mas lokatorów! Jedno jest pewnem, że wobec tak mizernych stawek czynszowych, nawet mimo surowego przepisu projektu, właściciele domów remontować nie będą!

Gdy instytucja urzędów rozjemczych, którą się w innym artykule szerzej zajmiemy, nie odpowiedziała swemu zadaniu i daje powód do licznych narzekań, należałoby ją znieść, a wszystkie sprawy ze stosunku najmu wypływające przekazać wyłącznie orzecznictwu sądów zwyczajnych, ewentualnie z dopuszczeniem elementu obywatelskiego.

W projekcie niejasno jest sformułowaną definicja lichwy mieszkaniowej i da w dalszym ciągu powód do błędnej praktyki; skoro czynsz normalny przedwojenny nie był lichwiarskim, jego równowartość w jakiejkolwiek innej walucie nie może stanowić lichwy i to należy jasno wyrazić. Ale zasadniczo nie może być mowy o odpowiedzialności karnej tam, gdzie niema przymusowego położenia, gdzie lokator chroniony przez ustawę, może się w twarz roześmiać właścicielowi, żądającemu wyższego czynszu. O tem ustawodawca zupełnie zapomniał!

W ostatnich czasach zaszły fakta, wskazujące, że stronnictwa prawicowe Sejmu usiłują ustawicznie odwlec załatwienie ustawowe sprawy mieszkaniowej; obrady komisji prawniczej wloką się bez końca, a odroczenie jej posiedzeń, ex re incydentu z przewodniczącym drem Markiem, budzi silne podejrzenie w kołach właścicieli.

Lęk ogarnia owego, wyjętego z pod prawa w wolnej Polsce obywatela, zwanego „kamienicznikiem", czy społeczeństwo polskie zatraciło już rzeczywiście poczucie sprawiedliwości, uczciwości, nawet wstydu, czy samobójczy obłęd je ogarnął, że tak obojętnie niszczy własny majątek?! Dokąd to wszystko zmierza?!

Kongres własności nieruchomej w Paryżu.

Międzynarodowy kongres właścicieli realności zgromadził w Paryżu w drugiej połowie października b. r. przedstawicieli stu Towarzystw francuskich i 20 Związków różnych państw, reprezentujących 2.000 Stowarzyszeń. Wśród niebywałego entuzjazmu przedstawiciele kongresu złożyli hołd grobowi nieznanego żołnierza, a następnie przyjęci zostali na Quai d'Orsai i w Pałacu Elizejskim przez prezesa Rady ministrów Poincaré'go oraz prezydenta Milleranda. Zanim w następnym numerze podamy szczegółowe sprawozdanie z prac i obrad kongresu, podnosimy, że kongres uchwalił powołać do życia Międzynarodowy Związek własności nieruchomej, do którego przystąpi także Polska.

Nowej organizacji, powołanej do obrony własności, a wraz z nią do obrony cywilizacji, życzymy na tem miejscu zwycięstwa sprawiedliwych postulatów.

Zjazd właścicieli realności w Warszawie.

Na zjazd właścicieli realności w dniu 17 listopada b. r. przybyło 103 delegatów, marszałek Senatu Trąmpczyński, wicemarszałek Sejmu Zygmunt Seyda, minister Głąbiński i naczelnik wydziału Windakiewicz i przedstawiciele miast.

Właściciele realności a lokatorzy.

Sztucznie rozdmuchana nienawiść. — Kto zyska na podwyżce czynszów? — Ochrona bezdomnych lokatorów. — „Chroń nas Boże przed przyjaciółmi..."

Kto choć raz był obecnym na zgromadzeniu lokatorów i przysłuchiwał się popisom oratorskim wiecznych kandydatów na posłów sejmowych lub młodych adeptów palestry, goniących za klientami, ten wśród tej sztucznie wywołanej atmosfery nienawiści, nie może oprzeć się wrażeniu, że ludzkość rozpada się na dwa na śmierć i życie zwalczające się obozy: na kamieniczników tuczących się krwią lokatorów, i lokatorów, wyzyskiwanych niemiłosiernie przez nienasyconych kamieniczników. Nic też dziwnego, że lokator, oszołomiony i zbałamucony przez tych zawodowych „opiekunów", traci na chwilę zdolność samodzielnego rozumowania i sądu i zgadza się na wszystkie rezolucje i enuncjacje owych prowodyrów.

Dopiero gdy lokator wyjdzie z takiego zgromadzenia, gdy uwolniwszy się z tej atmosfery, wywołanej pustemi frazesami i zamówionemi brawami, odzyska możność samodzielnego, logicznego myślenia, a co najważniejsza, gdy na 1-go przychodzi mu płacić ten marny czynsz najmu, wówczas dopiero następuje refleksja i tensam lokator, który na wiecu bił brawa mowcom, o ile potrafi jeszcze patrzeć się jasno na życie i jego przejawy, dochodzi do przekonania, że nietylko nie zachodzi zasadnicza sprzeczność między interesem właściciela a lokatora, lecz, że przeciwnie interesa te pod wielu względami się schodzą.

Wystarczy tylko wskazać na liczną rzeszę rzemieślników, murarzy, cieśli, stolarzy, ślusarzy i t. p., dalej budowniczych oraz kupców materjałów budowlanych; wszyscy lokatorzy do tych kategoryj należący, muszą przecież dojść do przekonania, że podniesienie dochodów z nieruchomości miejskich, a więc podwyższenie śmiesznie niskich czynszów leży więcej może w ich interesie, aniżeli w interesie właściciela domu. Właściciel domu bowiem, któremu z natury rzeczy zależy na uchronieniu swej własności przed zupełnem zniszczeniem, obróci podwyższone wpływy z czynszów przedewszystkiem na remont domu, tak, że śmiało rzec można, iż $^3/_4$ podwyższonych wpływów czynszowych wpłynie do kieszeni wymienionych wyżej rękodzielników i kupców, stanowiących większą część mieszkańców miasta. Powiększona zaś zdolność konsumcyjna tychże musi z natury rzeczy wyjść na korzyść innych kupców, oraz wolnych zawodów.

Wspomnieć również należy o jednej kategorji mieszkańców miast, zasługujących na współczucie ze strony tych lokatorów, którzy mają wygodny dach nad głową. Są to owe, niestety, dość jeszcze liczne ofiary zawieruchy wojennej, które pozbawione wskutek inwazji nieprzyjacielskiej lub zarządzeń ewakuacyjnych, dachu nad głową, nie zdołały jeszcze dotąd nowego dachu sobie wyszukać i zmuszone są poniewierać się po obcych kątach lub hotelach. A owi młodzi ludzie, którzy dla braku mieszkania nie mogą się z sobą złączyć i zakładać ogniska domowego — czyż nie zasługują na współczucie?

Każdy z tych ludzi, o ile nie jest jeszcze obałamucony przez owych nieproszonych opiekunów i demagogów — życzy sobie i z niecierpliwością oczekuje sprawiedliwego podwyższenia czynszów, bo spodziewa się słusznie, że wówczas ustanie niesprawiedliwość, która każe jednemu za opłatę kwoty, równającej się ledwie cenie $^1/_4$ kg masła, zajmować 5—6 pokoi, podczas gdy on za znacznie wyższy, sprawiedliwy, czynsz nie może uzyskać jednego skromnego pokoju z kuchnią — li tylko dlatego, że nie rozporządza setkami dolarów, by sobie mieszkanie kupić.

Nie ma również podstawy obawiać się podwyżki czynszów urzędnik i funkcjonarjusz publiczny, albowiem państwo z wzmożonych dochodów z domów, będzie w możności pensje odpowiednio podwyższyć lub przyznać odpowiednie dodatki na mieszkanie.

Jeśli przekonanie, że między właścicielem domu a lokatorem niema zasadniczej sprzeczności interesów, mimo przeciwnych dążeń demagogów, ugruntuje się w szerokich masach lokatorów, natenczas demagogiczne hasła, głoszone wbrew lepszej wierze przez ludzi, którzy przy ogniu wzniesionej przez siebie nienawiści między właścicielami a lokatorami chcieliby własną upiec pieczeń, nie znajdą posłuchu u lokatorów, a lokatorzy sami zaniosą do niebios modlitwę: „Chroń nas Boże przed przyjaciółmi, z nieprzyjaciółmi damy sobie sami radę!"

Dr L. G.

Z referatów wymienić należy referat prezesa Suligowskiego o kongresie międzynarodowym, odbytym w Paryżu w drugiej połowie października r. b. w sprawie własności nieruchomej miejskiej i ochrony lokatorów, referat prof. Holewińskiego w sprawie grożącego miastom polskim zniszczenia, skutkiem ustaw o ochronie lokatorów i referat radnego Janikowskiego o ochronie lokatorów oraz o koniecznej potrzebie jak najprędszej gruntownej zmiany stosunków prawnych mieszkaniowych, zwalczający projekt nowej ustawy, jaki powstał w komisji sejmowej.

Zjazd uchwalił konieczną potrzebę tej zmiany i wyłonił delegację, z ośmiu osób złożoną, dla szczegółowego rozpatrzenia projektu nowej ustawy i dla rozważenia, w jakich punktach wymaga on przeróbki oraz dla ustalenia wniosków do przedstawienia Sejmowi, Senatowi i rządowi.

Sformułowany przez nią referat został zakomunikowany sejmowej komisji prawniczej, a nadto innym czynnikom miarodajnym.

Zjazd uchwalił nadto potrzebę założenia Izby własności nieruchomej miejskiej oraz przystąpienia do Międzynarodowego Związku własności nieruchomej miejskiej, jaki powstaje obecnie w Paryżu.

Do wszystkich Związków i Stowarzyszeń właścicieli realności!

Oto pojawił się pierwszy numer „Głosu Miast“, organu nieruchomości miejskiej, którego wydawnictwo wznawiamy po kilkumiesięcznej przerwie.

Pismo powstaje dzięki wysiłkowi finansowemu części obywatelstwa krakowskiego, który może się okazać niewystarczający.

Dlatego zwracamy się do WPP. z uprzejmą prośbą:

1) o utworzenie wśród swych członków i przesłanie nam odpowiedniego funduszu prasowego, w zamian za co otrzymają WPanowie odrębne miejsce w piśmie dla swych artykułów;

2) zbieranie anonsów dla naszego pisma i przesyłanie nam należytości za nie;

3) podanie nam adresów Stowarzyszeń, zorganizowanych w Związku i listę członków Wydziału;

4) oznaczenie ilości egzemplarzy, które WPP. będą od nas pobierać i wprost nam płacić, przyczem zaznaczamy, że w tym względzie musimy pozostawać w wyłącznym kontakcie z Zarządami Stowarzyszeń, a nie poszczególnymi członkami, aby uniknąć rozbicia akcji;

5) o wszczęcie odpowiedniej akcji organizacyjnej w wyż od 1—4 podanym kierunku wśród zorganizowanych u WPP. Związków.

Wskazanem jest, aby w każdem mieście utworzyć w łonie Stowarzyszenia ajencję, grupującą wszelkie czynności administracyjne i redakcyjne dla „Głosu Miast“.

Prosimy o niezwłoczne nadsyłanie nam artykułów, korespondencyj, zażaleń i t. p., oraz o odwrotną odpowiedź.

Wydawnictwo „Głosu Miast“.

Za 100 K czynszu przedwojennego 200 mkp.?

Trzeba nam świątłych sędziów.

Za 100 K czynszu przedwojennego 200 mkp.! Co ma z takim fantem począć sędzia? Odpowiedź prosta: zbadać zamiar ustawy. Okazało się: „il y a des juges à Varsovie“ (są jeszcze sędziowie w Warszawie).

Oto rejent Borkowski zaskarżył lokatora swego Rosentala o zaległy czynsz. Sąd okręgowy w Warszawie przyjął waloryzację komornego, uznając za słuszny pogląd powoda, że ustawodawca, ogłaszając ustawę o ochronie lokatorów, chciał komorne najmodawcy nie zniżyć, ale podwyższyć, i że wobec tego należy się powodowi pełna wewnętrzna wartość komornego z 18 grudnia 1920 r., t. zn. z dnia ogłoszenia ustawy.

W rozmowie prywatnej oświadczyli nam krakowscy sędziowie (tak z powiatowego ze sądów wyższych), że sami już o wiele wyższe czynsze płacą; idea waloryzacji czynszów odpowiada ich przekonaniu jako słuszna i na podstawie prawnej oparta, za miernik zaś może posłużyć frank szwajcarski. Wszystko razem wynosi około 2% wartości czynszu przedwojennego, przy tem jednak obumarła litera prawa przyobleka się przecież w żywy kształt sprawiedliwości.

pojmuje swoje obowiązki w sposób średniowieczny. Nie daje stronom przyjść do słowa, nie dopuszcza adwokatów do wniosków i „feruje“ wyroki wprost groszowe, nie oglądając się ani na ustawę, ani na słuszność, ani na praktykę sądową. Po co utrzymuje się tak kosztowny aparat urzędu rozjemczego, aby ony tylko rozjątrzać i pchać do kosztownych procesów, niewiadomo. Redukcja urzędników winna usunąć także senat II urzędu rozjemczego! Zwracamy uwagę sądowych władz przełożonych na współodpowiedzialność, jaką ponoszą przez utrzymywanie nieudolnych ludzi na takich stanowiskach. Nasza teka roi się od faktów i dowodów na powyższe twierdzenia, n. p. że p. Pogorzelski całą siłą przeszkadza lokatorom, którzy, kierując się obywatelskością, chcieliby dobrowolnie wyższy czynsz płacić, od zawierania ugód, grożąc właścicielom sądem karnym o lichwę! To wszystko jednak nie przeszkadza p. P. od swych własnych sublokatorów pobierać odpowiednich czynszów.

Young załamuje ręce nad czynszami „ustawowemi“! Przed niejakim czasem zjawiła się u p. Younga w Warszawie delegacja właścicieli realności i wręczyła mu memorjał o skandalu mieszkaniowym.

W toku przyjęcia wydarzyła się następująca scena:

— Panie komandorze, czy pan wiesz, ile wynoszą czynsze roczne całej Warszawy w walucie angielskiej?

— Nie wiem, proszę bardzo o daty.

— 150 funtów angielskich.

— Co panowie mówią?! (W tem miejscu Young załamał ręce z rozpaczą). Tegom się nie spodziewał. W właściwym czasie i na odpowiedniem miejscu sprawy tej nie omieszkam poruszyć.

W sprawie represyj przeciw Towarzystwom właścicieli realności w Krakowie. (Interwencja Centralnego Związku u rządu. — Członkowie rządu proszą nas o relację).

Natychmiast po rewizji w lokalu Towarzystwa właścicieli realności W. Krakowa, donieśliśmy o tem Centralnym Związkom w Warszawie. Deputacji, która w tej sprawie udała się do rządu, oświadczono, że władze centralne zdziwione są postępowaniem władz karnych w Krakowie i proszą o relację, czy prokuratura krakowska wydała już księgę protokołów, zabraną bezprawnie przy przetrząsaniu lokalu.

Nosił wilk owcę, ponieśli i wilka! Na skutek doniesienia p. R. Liban, modniarki w Krakowie, odbyła się rozprawa karna przeciw właścicielowi realności p. F. o „lichwę“ za domaganie się czynszu w kwocie 40.000 mkp.!!! P. F. został uwolniony od winy i kary, gdyż sąd w tem żądaniu słusznie nie dopatrzył się żadnych znamion karygodnych. Przed niedawnym czasem wzywał „Naprzód“ władze karne do ukrócenia p. Libanowej, która za kapelusze żąda horendalnie nadmiernych zysków! Bywa i tak!...

Kwaterowe. Rząd opracował projekt ustawy, normującej nowy dodatek do pensyj urzędniczych, jako ryczałt kwaterowy w związku z wprowadzeniem w życie nowych zasad przy ustalaniu komornego.

Dlaczego prąd elektryczny jest tak drogi, interpeluje nas ten i ów. W następnych numerach przedstawimy stan gospodarki elektrycznej w Krakowie, a w świetle tejże tajemnica ta wkrótce się wyjaśni.

Czem się zajmuje komisarjat rządu w epoce krwawych strajków i zamachów dynamitowych? Nonsens, którego nikt nawet przestrzegać nie może, gdyby nawet chciał, jest przedmiotem żywej troski komisarjatu rządu w Warszawie. Wydał on okólnik do policji (?!), zalecający przestrzeganie przez organa tejże, aby w bramach domów wystawione były tablice, wykazujące kwoty, pobierane od każdego mieszkania za komorne oraz za świadczenia!

Jakiego czynszu (komornego) można obecnie domagać się? Kurs franka szwajcarskiego z dnia płatności, względnie jeżeli najmobiorca zalega z zapłatą kurs

Ze sądów.

Sąd najwyższy o waloryzacji czynszów!

Z motywów: „Ustawa o ochronie lokatorów przyjmowała stałość stosunków ekonomicznych i waluty!“

W sprawie gminy miasta Ryglice, jako powódki przeciw Jakóbowi i Sarze St., jako pozwanym o zapłatę czynszu, wskutek rewizji powódki od wyroku Sądu apelacyjnego w Krakowie z 24 października 1922 r. L. cz. B c V 247/22/1, którym na odwołanie powódki zatwierdzono wyrok Sądu okręgowego w Tarnowie z 22 lipca 1922 r. L. cz. Cg XV 78/22/6, orzekł Sąd najwyższy w Warszawie (L. cz. Cg XV 78/22/14), że pozwani winni zapłacić powódce zaskarżoną kwotę. W motywach wyroku czytamy, że przepis art. 9 ust. 1 ustawy o ochr. lokat. ma, jak to słusznie wywodzą pozwani, zapobiegać pobieraniu czynszów lichwiarskich. Ustawa o ochronie lokatorów przyjmowała stałość stosunków ekonomicznych i waluty, nie stoi zaś na przeszkodzie temu, by wysokość komornego dostosować do notorycznej dewaluacji pieniądza.

Jesteśmy przekonani, że wszystkie sądy i urzędy rozjemcze zsolidaryzują się z powyższym trafnym poglądem prawnym Najwyższego Trybunału.

Liczba czynności powyższego wyroku Rw III 3144/22.

KRONIKA.

Złote czynsze a władze karne w Krakowie! Władze karne wystąpiły z represaljami przeciw Tow. właścicieli realności W. Krakowa oraz Tow. katol. właścicieli realności w Krakowie, ponieważ Towarzystwa te zaleciły afiszami swym członkom, aby od 1 lipca b. r. pobierali od lokatorów komorne wedle projektu ustawy p. Sikorskiego, a więc w złotowym stosunku procentowym do czynszów przedwojennych. Równocześnie magistrat m. Krakowa, mimo, że zgóry w swoich domach czynszowych pobrał całoroczny czynsz, domaga się od swych lokatorów komornego jeszcze raz wedle kursu franka szwajcarskiego. Czy magistrat i prezydjum miasta także pójdą do kozy?

Urząd rozjemczy czy urząd jątrzenia? Usunąć p. Pogorzelskiego! Sposób urzędowania urzędu rozjemczego w Krakowie stanowi karykaturę. Naczelnik senatu II, p. nadradca Pogorzelski, staruszek, który już misję swą życiową spełnił i winien dawno spożywać chleb emeryta,

dnia zapłaty należy podzielić przez 88, t. j. przez kurs franka szwajcarskiego z dnia 1 stycznia 1921 r.

Otrzymany iloraz należy pomnożyć przez kwotę czynszu ustawowego.

Przykład:

1) mieszkanie (do 6 pokoi) czynsz przedwojenny 50 koron, czynsz ustawowy 100 mkp. Kurs franka szwajcarskiego obecny n. p.: 700.000 : 88 = 7.954, 7.954×100 = 795.400 mkp.
2) Lokal handlowy lub przemysłowy, czynsz przedwojenny 100 koron, czynsz ustawowy obecny 400 koron 7.954×400 = 3,182.000 mkp.

Baczność właściciele realności! Nie przyjmujcie datków z łaski, żądajcie tego, co się wam prawnie należy. Towarzystwo właściciele realności W. Krakowa, ul. Florjańska 6, podejmuje się uporządkowania zaległości czynszowych oraz inkasowania czynszów wedle zasad waloryzacji. Towarzystwo prowadzi biuro bezpłatnej porady prawnej we wszystkich sprawach nieruchomości miejskiej.

La Françe Immobilière.

Leży przed nami miesięcznik francuskiej własności nieruchomej pod powyższym tytułem. Pismo obejmuje 8 kolumn druku, każda po 6 szpalt i stanowi imponujące świadectwo, co osiągnąć może silna organizacja i niezłomna praca. W waszem ręku, polscy właściciele realności, leży, aby „Głos Miast", jedyny organ własności nieruchomej w całej Polsce, kiedyś zbliżyć się mógł do potężnej okazałości swego francuskiego bratniego organu. Bez własnej prasy nosicie knebel na ustach i stanowicie luźną i pierzchliwą grupę ludzi, którym odebrano prawa, a którzy nie są nawet w stanie upomnieć się o rewindykację kardynalnych praw człowieka i obywatela.

Do naszych czytelników i przyjaciół!

Liczne rzesze czytelników powitają „Głos Miast" z radością. Oto zjawia się znów przyjaciel w chwilach niedoli, obrońca przed napaściami wrogów i niezawodny informator. Za uczuciem radości i wyrazami uznania powinien jednak stać czyn realny: ofiarne podtrzymywanie jedynego własnego organu na wszystkich ziemiach Rzeczypospolitej. Mało jest cenić pismo, należy je także pilnie abonować, regularnie posyłać prenumeratę, jednać dlań czytelników, zbierać ogłoszenia oraz fundusz prasowy na zebraniach Związków i wśród właścicieli realności. Niezdrowe stosunki polityczne sprawiły, że żadna gazeta nie przyjmie artykułu w obronie wyzutych z praw właścicieli realności, nawet ściśle rzeczowego wywodu o szkodliwości naszego wypaczonego ustawodawstwa mieszkaniowego. „Głos Miast" jest tą jedyną trybuną, z której głos właścicieli realności może dotrzeć do wszystkich czynników i do najszerszych kół ludności. Jeśli chcecie, aby walka wasza była owocną, popierajcie własne pismo, pamiętajcie o tem, że koszta papieru i druku, administracji i redakcji pochłaniają dziś olbrzymie sumy, że otoczeni murem zabobonu klasowego, zdani jesteśmy wyłącznie na siły własne!

Głosiliśmy zawsze i głosimy nadal:

Nikogo nie chcemy pozbawiać dachu nad głową! Chcemy ku błogosławieństwu całego kraju rozwiązać kwestję mieszkaniową.

Ale domagamy się: oddajcie nam nasze prawo własności, dajcie nam dochody z naszych realności, tak, abyśmy mogli, nie zagrażając bytowi urzędnika i robotnika, ocalić nasz majątek prywatny, a zarazem skarb narodowy uratować od zagłady!

Walczymy o prawo, o nienaruszalność naszej konstytucji i wierzymy w zwycięstwo naszej czystej i słusznej sprawy!

Do niniejszego numeru dołączamy czek P. K. O. i prosimy o niezwłoczne przekazanie prenumeraty.

Dział porady prawnej.

Otwieramy niniejszem w piśmie naszem dział porady prawnej. We wszystkich sprawach właścicieli realności będziemy udzielali odpowiedzi bądź listownie, bądź też w niniejszym dziale. Do listu należy dołączyć znaczek pocztowy.

S. M., Tarnów. Ustawa rekwizycyjna zgasła 25 listopada b. r. i rekwirowanie lokali odtąd nie może już więcej się odbywać. Urzędnicy, dla których lokale dawniej zarekwirowano, pozostają nadal w używaniu swych praw.

K. L., Warszawa. Odsyłamy Pana do rubryki „Ze sądów".

M. B., Kraków. Proszę się zgłosić w redakcji.

Właściciele realności! Żądajcie w trafikach, lokalach publicznych i ajencjach

„GŁOSU MIAST"!

Kalendarium

dla płatników podatku majątkowego od nieruchomości.

Do 31 stycznia 1924 r. złożyć zeznanie pisemne za pokwitowaniem lub ustne w zarządzie gminy o swoim majątku. — Zeznanie ma zawierać określenie części składowych majątku i jego stanu, a w szczególności co do każdego z budynków — z wyjątkiem budynków, które należą do gospodarstw rolnych, jako ich część składowa — przeznaczenie, rodzaj, wielkość (ilość pokoi, izb, kuchen), wiek oraz wartość.

(Artykuł o podatku majątkowym ukaże się w następnym numerze „Głosu Miast").

Warszawa a „Głos Miast".

Od prezesa Związku Stowarzyszeń właścicieli realności w Warszawie, p. Suligowskiego, otrzymaliśmy wiadomość, że w nadchodzącym tygodniu zarząd Związku zastanowi się nad sprawą funduszu dla poparcia „Głosu Miast" i że zajmie się zjednaniem abonentów i współpracowników, wśród 90 stowarzyszeń w różnych dzielnicach Polski.

Wzywamy Stowarzyszenia ze wszystkich dzielnic, które dotąd się jeszcze nie zgłosiły, o natychmiastowe zgłoszenie akcesu do „Głosu Miast".

Baczność!

Poniższe firmy należą do właścicieli realności. Każdy właściciel realności powinien o nich pamiętać! — Każdy właściciel realności powinien inserować się w tej rubryce!

Uwaga bezdomni!

Pismo nasze dociera do wszystkich właścicieli realności w całem państwie. — Poszukujący mieszkań ogłaszajcie się w „Głosie Miast".

Wydawca: Dr Ludwik Schneider. Redaktor odpowiedzialny: Henryk Askenase. Drukarnia Literacka pod zarządem L. K. Górskiego i St. Ziemiańskiego.